

Årsredovisning
för
Gotlands Kronan N1 AB
556544-5409

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Roy Abd-El Ahad, Styrelseledamot
2025-06-05

Styrelsen för Gotlands Kronan N1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, som registrerades år 1997, är ett helägt dotterbolag till Gotlandskronan Holding AB (org. nr. 559018-7976), och förvaltar fastigheten Visby Nunnan 1.

Företaget har sitt säte i Visby, Gotlands län.

Väsentliga finansiella poster och redovisningsgrunder

Bolaget har gått över till att redovisa enligt K3 under räkenskapsåret. I samband med detta har även bolaget genomfört en värdering av bolagets fastighet, vilken avspeglar sig i de uppskrivningar som framgår av förändringar i eget kapital och av balansräkningen.

Under balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har i år, utöver planerad amortering för 2025, även lån vars avtalstid löper ut under 2025 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 23 980 000 kr. Avsikten är att förnya dessa lån i samband med att avtalstiden löper ut, och bolagets styrelse gör bedömningen att detta kommer att genomföras utan väsentliga hinder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 296	4 436	4 105	3 696
Resultat efter finansiella poster	2 342	23 347	3 300	1 798
Soliditet (%)	44	44	53	52

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	20 000	34 382 374	21 597 228	56 099 602
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-22 000 000		-22 000 000
Balanseras i ny räkning				21 597 228	-21 597 228	0
Årets uppskrivningar		26 268 381				26 268 381
Årets resultat					1 253 658	1 253 658
Belopp vid årets utgång	100 000	26 268 381	20 000	33 979 602	1 253 658	61 621 641

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 979 602
årets vinst	1 253 658
	35 233 260

disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 233 260
	35 233 260

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 296 500	4 435 998
Övriga rörelseintäkter		0	16 806
		5 296 500	4 452 804
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-912 363	-1 138 966
Övriga externa kostnader		-646 007	-575 401
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 044 307	-1 044 247
		-2 602 677	-2 758 614
Rörelseresultat		2 693 823	1 694 190
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	22 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 460 239	1 300 650
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 812 215	-1 647 590
		-351 976	21 653 060
Resultat efter finansiella poster		2 341 847	23 347 250
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-1 654 312
Förändring av periodiseringsfonder		256 000	0
		-744 000	-1 654 312
Resultat före skatt		1 597 847	21 692 938
Skatt på årets resultat		-344 189	-95 711
Årets resultat		1 253 658	21 597 227

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	106 399 189	74 332 833
Inventarier, verktyg och installationer	6	333 789	360 849
		106 732 978	74 693 682
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	3 174 901	3 174 901
Fordringar hos koncernföretag	8	31 675 156	51 515 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	0	0
		34 850 057	54 689 901
Summa anläggningstillgångar		141 583 035	129 383 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		887 039	49 324
Aktuella skattefordringar		0	51 296
Övriga fordringar		138 796	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		426 050	1 415 774
		1 451 885	1 516 432
<i>Kassa och bank</i>		545 952	677 097
Summa omsättningstillgångar		1 997 837	2 193 529
SUMMA TILLGÅNGAR		143 580 872	131 577 112

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	11	26 268 381	0
Reservfond		20 000	20 000
		26 388 381	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		33 979 602	34 382 374
Årets resultat		1 253 658	21 597 228
		35 233 260	55 979 602
Summa eget kapital		61 621 641	56 099 602
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 281 000	1 537 000
Ackumulerade överavskrivningar		150 000	150 000
Summa obeskattade reserver		1 431 000	1 687 000
Avsättningar	12		
Uppskjuten skatteskuld		19 792 224	13 162 262
Summa avsättningar		19 792 224	13 162 262
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut	14	25 166 663	39 730 000
Skulder till koncernföretag		3 368 485	2 291 597
Summa långfristiga skulder		28 535 148	42 021 597
Kortfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		24 480 004	255 000
Leverantörsskulder		258 377	153 003
Aktuella skatteskulder		139 601	0
Övriga skulder		2 537 621	11 510 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 785 256	6 688 167
Summa kortfristiga skulder		32 200 859	18 606 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 580 872	131 577 112

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Komponentavskrivningar

Från och med räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 tillämpar företaget BFNAR 2012:1 (K3) istället för BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har inneburit en förändrat redovisning av byggnader och mark, eftersom företaget numera tillämpar komponentavskrivning istället för enhetlig avskrivning på hela byggnaden.

Övergången till K3 har tillämpats prospektivt, vilket innebär att ingående balanser per 2023-01-01 inte har räknats om. Däremot har jämförelseåret (2023-01-01 - 2023-12-31) justerats för att möjliggöra en relevant jämförelse.

Uppskjuten skatt

I samband med övergången till K3 från K2 har företaget börjat redovisa uppskjuten skatt.

Tidigare tillämpade företaget regelverket K2, där uppskjuten skatt inte redovisades. Övergången till K3 har inneburit att uppskjuten skatt nu beräknas på temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gotlandskronan Holding AB med organisationsnummer 559018-7976 med säte i Visby, Gotlands län.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 459 556	1 300 650
Övriga ränteintäkter	683	0
	1 460 239	1 300 650

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-76 888	-415 200
Övriga räntekostnader	-1 735 327	-1 232 390
	-1 812 215	-1 647 590

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 000 006	78 000 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 000 006	78 000 006
Ingående avskrivningar	-3 667 173	-2 649 926
Årets avskrivningar	-1 017 247	-1 017 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 684 420	-3 667 173
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	33 083 603	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	33 083 603	0
Utgående redovisat värde	106 399 189	74 332 833

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	541 183	541 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	541 183	541 183
Ingående avskrivningar	-180 334	-153 334
Årets avskrivningar	-27 060	-27 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 394	-180 334
Utgående redovisat värde	333 789	360 849

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 174 901	0
Inköp		1
Omklassificeringar		3 174 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 174 901	3 174 901
Utgående redovisat värde	3 174 901	3 174 901

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 515 000	12 037 715
Tillkommande fordringar	361 000	30 680 000
Avgående fordringar	-20 200 844	
Omklassificeringar		8 797 285
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 675 156	51 515 000
Utgående redovisat värde	31 675 156	51 515 000

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 174 900
Omklassificeringar		-3 174 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	re
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	100 000	20 000	45 677 959	2 04
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1				
Uppskjuten skatt			-13 341 205	
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	100 000	20 000	32 336 754	2 04
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			2 045 621	-2 04
Årets resultat				21 83
Justeringar för jämförelseåret vid övergång till BFNAR 2012:1				
Komponentavskrivningar				-41
Uppskjuten skatt				17
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	34 382 375	21 59

Not 11 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	26 268 381	0
Belopp vid årets utgång	26 268 381	0

Not 12 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Byggnader och mark	19 792 224	13 162 262
	19 792 224	13 162 262

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 49 646 667 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	25 166 663	39 730 000
	25 166 663	39 730 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	24 480 004	255 000
	24 480 004	255 000

I balansposten *Kortfristiga skulder till kreditinstitut* har även lån vars avtalstid löper ut under 2025 redovisats i sin helhet. Dessa lån uppgår till 23 980 000 kr. Avsikten är förnya dessa lån när avtalstiden löper ut. Bolaget har inga indikationer på att en förnyelse inte skulle komma till stånd.

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdatum	8 916 659	37 945 000
	8 916 659	37 945 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	5 720 000	5 720 000
Fastighetsinteckningar	50 750 000	50 750 000
	56 470 000	56 470 000

Underskrifter

Gotland 2025-05-30

Roy Abd-El Ahad
Roy Abd-El Ahad

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-30

Per Gardelin
Per Gardelin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotlands Kronan N1 AB, Org.nr. 556544-5409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gotlands Kronan N1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotlands Kronan N1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gotlands Kronan N1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gotlands Kronan N1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gotlands Kronan N1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby den 30 maj 2025

Per Gardelin
Per Gardelin

Auktoriserad revisor